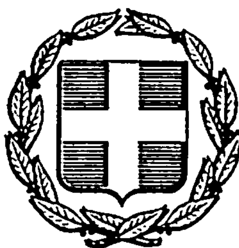



# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

| ΑΘΗΝΑ 8 ΜΑΡΤΙΟΥ 1985 | ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ | ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 85 |
|---|---|---|


## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

### ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ
**ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ**



## ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ
**ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ**

(1)

Καθορισμός όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Ληξουρίου (Ν. Κεφαλληνίας).

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις του Ν. Δ/τος «περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.» της 17 Ιουλίου 1923, όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα του 9, 11 και 85 Α.

2. Τις διατάξεις του Ν. Δ/τος 8/1973 «περί Γ.Ο.Κ.» όπως τροποποιήθηκε με το Ν. Δ/γμα 205/1974 (ΦΕΚ 363/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 21, 22 (παρ. 3), 25β, 79 (παρ. 1, 2, 3, 4 και 5) 80 και 87 αυτού.

3. Τις διατάξεις του Ν. 651/77 (ΦΕΚ 207/Α) και ειδικότερα το άρθρο 12.

4. Τις διατάξεις του Ν. 1032/1980 «περί συστάσεως Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος» (ΦΕΚ 57/Α) και ειδικότερα τα άρθρα του 2, 3 και 7.

5. Την υπ' αριθ. 60826/2428/84 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος με θέμα «Εξαίρεση από την αρμοδιότητα του Νομάρχη της τροποποιήσεως και καθορισμού όρων δομήσεως στο Ληξούρι του Νομού Κεφαλληνίας» (ΦΕΚ 664Β).

6. Την υπ' αριθ. οικ. 75724/1151/30.12.1983 κοινή απόφαση των Υπουργών Προεδρίας της Κυβερνήσεως και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος «Κωδικοποίηση - τροποποίηση και συμπλήρωση συλλογικών οργάνων Γνωμοδοτικής, αποφασιστικής αρμοδιότητας Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, σε ενιαίο κείμενο» (ΦΕΚ 767/Β) και ειδικότερα το άρθρο 5.

7. Την υπ' αριθ. 456/1984 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

8. Την υπ' αριθ. 34/1985 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, αποφασίζουμε :

Άρθρο 1.

Καθορίζονται οι όροι και περιορισμοί δομήσεως των οικοπέδων που βρίσκονται μέσα στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο Ληξουρίου (Ν. Κεφαλληνίας) κατά τομείς Ι και ΙΙ όπως φαίνονται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1 : 1000 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσεως Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ'. αριθ. 4363/1985 πράξη του και που συνοπτικό του αντίτυπο δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα ως κάτωθι :

ΤΟΜΕΑΣ Ι :

α) Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων των κτιρίων δύο (2). Σε περίπτωση ισογείου χρησιμοποιουμένου ως καταστήματος δεν επιτρέπεται η προσαύξηση του μεγίστου ύψους για την κατασκευή ανοιχτού εξώστη (παταριού).

β) Συντελεστής δομήσεως ένα και σαράντα εκατοστά (1,40).

Στον τομέα 1 επιτρέπεται η δημιουργία καταστημάτων τοπικής κλίμακας μόνο με την προϋπόθεση ότι δεν οχλούν. Προκειμένου να χορηγηθεί οικοδομική άδεια στην οποία περιλαμβάνεται και η δημιουργία καταστήματος, είτε σε περίπτωση που ζητείται η αλλαγή χρήσης για κατάστημα, απαιτείται και η έγκριση της Επιτροπής Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου, για την παραπάνω χρήση.

ΤΟΜΕΑΣ ΙΙ :

1. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων των κτιρίων δύο (2).

2. Συντελεστής δομήσεως ένα και σαράντα εκατοστά (1,40).

3. Επιβάλλονται εξωτερικές στοές καθ' όλο το ύψος του ισογείου των οικοδομών που βρίσκονται στα οικοδομικά τετράγωνα του τομέα αυτού και φαίνονται με κόκκινη διακεκομμένη γραμμή στο ίδιο διάγραμμα που μνημονεύεται παραπάνω.

4. Η μελέτη ανεγέρσεως ή προσθήκης κτισμάτων υπόκεινται στον έλεγχο της Επιτροπής Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΕΑΕ).

5. Για την εκτέλεση κάθε εργασίας επισκευής των όψεων του κτιρίου, καθώς και για εξωτερικούς χρωματισμούς απαιτείται οικοδομική άδεια που εκδίδεται μετά από έγκριση της Επιτροπής Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Ε.Α.Ε).

6. Ο έλεγχος για τη μορφολογία των κτιρίων επεκτείνεται σε όλες τις όψεις του κτιρίου (πρόσοψη, όψη σε ακάλυπτα).

7. Οι αναλογίες ανοιγμάτων στις όψεις των κτιρίων πρέπει να έχουν σχέση πλάτους προς ύψος 1 : 1,50 ως 1 : 2.

8. Δεν επιτρέπεται η κατασκευή κλειστών εξωστών.

9. Σε περίπτωση προσθήκης σε υπάρχον κτίριο, η Επιτροπή Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου κρίνει για την ανάγκη αναμορφώσεως του υπάρχοντος σύμφωνα με τους περιορισμούς που επιβάλλονται στον τομέα αυτό.

10. Κάθε έργο υποδομής που εκτελείται από Οργανισμό Κοινής Ωφέλειας (ΔΕΗ, ΟΤΕ, και ΟΤΑ) και γενικά κάθε εργασία που αφορά τη διαμόρφωση, τροποποίηση ή ανάπλαση κοινοχρήστων χώρων εγκρίνεται από την Επιτροπή Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Ε.Α.Ε.).

Άρθρο 2.

Για τους τομείς Ι και ΙΙ καθορίζονται επιπλέον των ανωτέρω και τα εξής :

1. Δεν επιτρέπεται στους παραπάνω τομείς καμμιά άλλη προσαύξηση του μεγίστου ύψους, εκτός από την επιτρεπόμενη προσαύξηση αυτού για την κατασκευή της υποχρεωτικής στέγης.

2. Δεν επιτρέπεται καμμιά παρέκκλιση από τον μέγιστο επιτρεπόμενο αριθμό ορόφων και του συντελεστή δομήσεως των οικοδομών, πλην των κτιρίων κοινής ωφέλειας.

3. Δεν επιτρέπεται η διαμόρφωση του κτιρίου επί υποστηλωμάτων (PILOTIS).

4. Δεν επιτρέπεται η διαμόρφωση ανοικτών εξωστών σε όλο το μήκος της όψης του κτιρίου ή και περιμετρικά στις περιπτώσεις γωνιαίων οικοπέδων.

5. Δεν επιτρέπεται η κατασκευή συρομένων κουφωμάτων και ρολλών στις όψεις των κτιρίων.

6. Τα στηθαία των ανοικτών εξωστών, των κλιμάκων και των εν γένει κιγκλιδωμάτων κατασκευάζονται σιδηρά ή ξύλινα και δεν χρησιμοποιείται άλλο υλικό πληρώσεώς τους.

7. Επιγραφές καταστημάτων, διαφημίσεις, πινακίδες και φωτεινές επιγραφές επιτρέπονται μόνο εφόσον διαμορφώνονται σε αρμονική σχέση και διάταξη ως προς την όψη του κτιρίου και πάντως οπωσδήποτε υπό την έγκριση της Επιτροπής Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Ε.Α.Ε.) όσον αφορά τη μορφή, το περιεχόμενο και τη θέση τους.

8. Η κατασκευή της υποχρεωτικής στέγης, γίνεται σύμφωνα με τα παραδοσιακά πρότυπα.

9. Στην περίπτωση ανεγέρσεως καταστημάτων, δεν επιτρέπεται η διαμόρφωση των όψεων με υαλοπίνακες καθ' όλο το ύψος του καταστήματος. Εφ' όσον κατασκευάζεται ανοικτός εσωτερικός εξώστης, ο φωτισμός του χώρου εξασφαλίζεται με διαμόρφωση ανοιγμάτων σε σχέση πλήρους προς άνοιγμα τουλάχιστον 1 : 1.

10. Ο τυχόν εσωτερικός εξώστης της προηγουμένης παραγράφου διατάσσεται υποχρεωτικά στην πρόσοψη του κτιρίου.

11. Για την έκδοση οικοδομικής άδειας για κατάστημα είτε αλλαγή χρήσης για το σκοπό αυτό, απαιτείται η μελέτη να εγκριθεί από την Επιτροπή Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Ε.Α.Ε.).

12. Οποιαδήποτε παρέκκλιση που αφορά τους μορφολογικούς και μόνο περιορισμούς στους τομείς Ι και ΙΙ υπόκειται στην έγκριση της αρμόδιας Επιτροπής Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Ε.Α.Ε.).

Άρθρο 3.

Οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί μέχρι την ημέρα δημοσίευσης του παρόντος διατάγματος με τους προγενέστερα ισχύοντες όρους δόμησης δύνανται να εκτελούνται όπως έχουν εκδοθεί υπό τον όρο της υποχρεωτικής στέγης.

Άρθρο 4.

Η ισχύς του διατάγματος αυτού αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 16 Φεβρουαρίου 1985

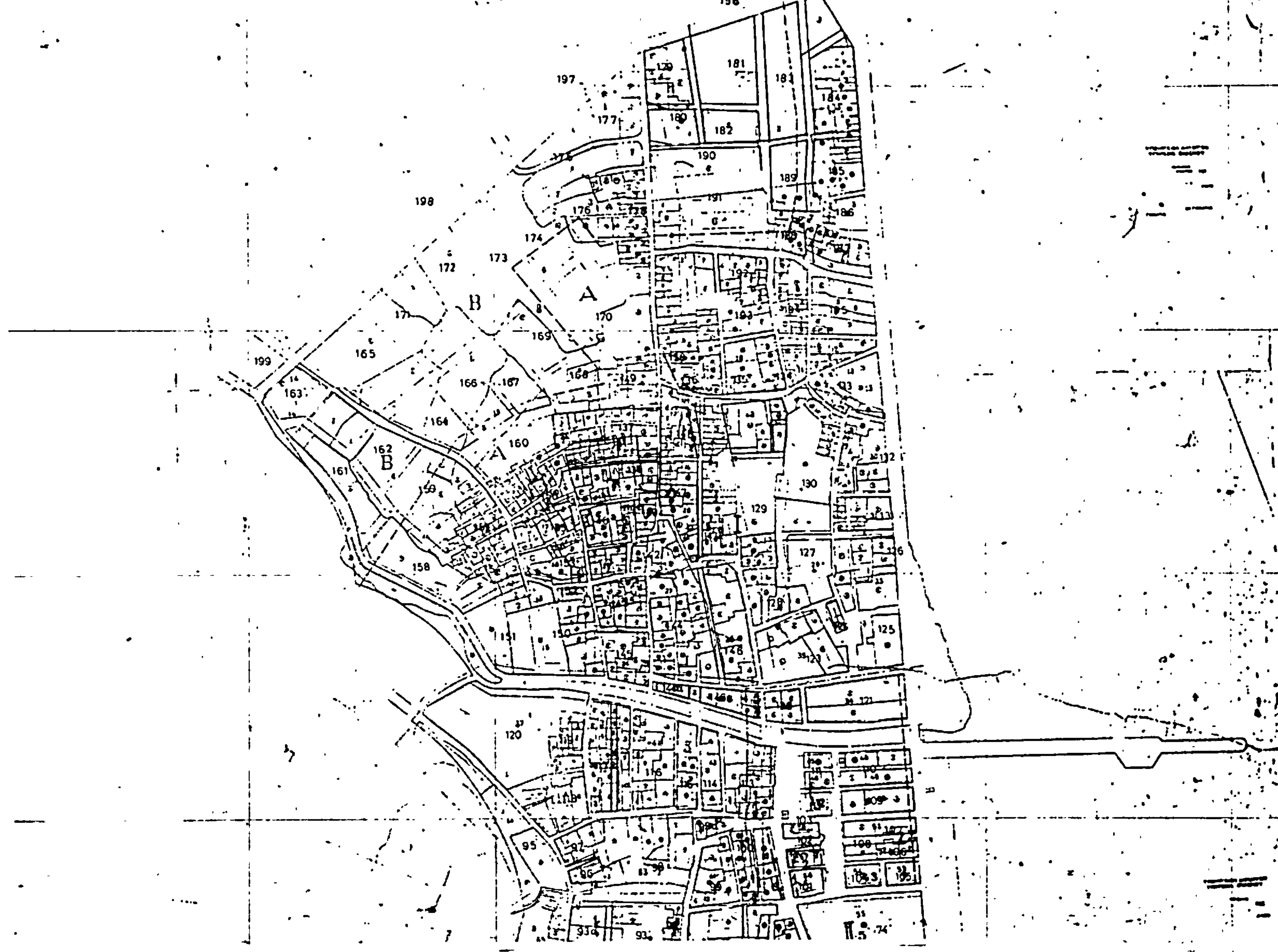
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ**

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

**ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ**

ΛΗΞΟΥΡΙΟΝ - ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ



ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000
Γ 4363/85
Καθορισμοί
όρων και περιορισμών δομήσεως
των οικοπέδων του εγκεκριμένου
ρυμοτομικού σχεδίου Ληξου-
ρίου. (Ν. Κεφαλληνίας)
Αθήνα 18 Φεβρουαρίου 1985
Ο
Διευθυντής

(2)

Καθορισμός όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Αργοστολίου (Ν. Κεφαλληνίας) και τροποποίηση του από 25.7.1984 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 446/Δ).

## Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις του Ν. Δ/τος «περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.» της 17 Ιουλίου 1923 όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα του 9, 10 (παρ. 2), 11, 14 (παρ. 1), 17 και 85Α.

2. Τις διατάξεις του Ν. Δ/τος 8/1973 «περί Γ.Ο.Κ.» όπως τροποποιήθηκε με το Ν.Δ. 205/1974 (ΦΕΚ 363/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 21, 22 (παρ. 3), 25Β, 79 (παρ. 1, 2, 3, 4 και 5 ) και 80.

3. Τις διατάξεις του Ν. 1032/1980 «περί συστάσεως Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος» (ΦΕΚ 57/Α) και ειδικότερα τα άρθρα του 2, 3 και 7.

4. Τις διατάξεις του Ν. 651/1977 «περί καταργήσεως του Ν. Δ/τος 349/1974, τροποποιήσεως των «περί αυθαιρέτων οικοδομικών κατασκευών διατάξεων και ρυθμίσεως συναφών θεμάτων» (ΦΕΚ 207/Α) και ειδικότερα το άρθρο 12.

5. Την υπ' αριθ. Οικ. 75724/1151/30.12.1983 κοινή απόφαση των Υπουργών Προεδρίας της Κυβερνήσεως και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος «Κωδικοποίηση - τροποποίηση και συμπλήρωση συλλογικών οργάνων Γνωμοδοτικής Αποφασιστικής αρμοδιότητας Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος σε ενιαίο κείμενο» (ΦΕΚ 767/Β) και ειδικότερα το άρθρο 5.

6. Την υπ' αριθ. 457/1984 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

7. Τις υπ' αριθ. 627/1984 και 35/1985 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, αποφασίζουμε :

### Άρθρο 1.

Καθορίζονται όροι και περιορισμοί δομήσεως των οικοπέδων που βρίσκονται μέσα στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο Αργοστολίου (Ν. Κεφαλληνίας) κατά τομείς Ι, ΙΙ, ΙΙΙ και IV, όπως φαίνονται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1 : 5.000, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διευθύνσεως Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 4364/1985 πράξη του και που συνοπτικό του αντίτυπο δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα, ως κάτωθι :

1. Τομέας Ι :

α) Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων των κτιρίων ένας (1).

β) Συντελεστής δομήσεως επτά δέκατα (0,7).

Τομέας ΙΙ :

α) Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων των κτιρίων δύο (2). Στην περίπτωση ισογείου χρησιμοποιουμένου ως καταστήματος σε όλη την κυρία όψη του κτιρίου ή σε περίπτωση γωνιαίου κτιρίου καθ' όλη τη μία των κυρίων όψεων αυτού μετά ανοικτού εξώστου σε αυτό ή εγκαταστάσεως κεντρικού συστήματος κλιματισμού του κτιρίου ή και διαμορφώσεως του χώρου του ισογείου σε υποστυλώματα για στάθμευση αυτοκινήτων, δεν επιτρέπεται η προσαύξηση του μεγίστου ύψους του κτιρίου κατά δύο (2) μέτρα, όπως προβλέπεται από το άρθρο 22 παρ. 1 του Ν.Δ. 8/1973 «περί Γ.Ο.Κ.».

β) Συντελεστής δομήσεως ένα και σαράντα εκατοστά (1,40).

Τομέας ΙΙΙ :

α) Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων των κτιρίων δύο (2). Στην περίπτωση ισογείου χρησιμοποιουμένου ως καταστήματος καθ' όλη την κυρία όψη του κτιρίου ή σε περίπτωση γωνιαίου κτιρίου καθ' όλη τη μία των κυρίων όψεων αυτού μετά ανοικτού εξώστου σε αυτό ή εγκαταστάσεως κεντρικού συστήματος κλιματισμού του κτιρίου ή και διαμορφώσεως του χώρου του ισογείου σε υποστυλώματα για στάθμευση αυτοκινήτων, δεν επιτρέπεται η προσαύξηση του μεγίστου ύψους του κτιρίου κατά δύο (2) μέτρα για τα κτίρια που έχουν πρόσωπο : α) στο τμήμα της οδού Βασ. Σοφίας μεταξύ της πλατείας και της οδού Μομφεράτου, β) στο τμήμα της οδού 21ης Μαΐου μεταξύ της πλατείας και της παραλιακής οδού και γ) στο τμήμα της οδού Παν. Βαλλιάνου μεταξύ της πλατείας και της οδού Γ. Γερμάνη, όπως φαίνεται στο ίδιο διάγραμμα.

β) Συντελεστής δομήσεως ένα και σαράντα εκατοστά (1,40).

Τομέας IV :

α) Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων των κτιρίων τρείς (3). Στην περίπτωση ισογείου χρησιμοποιουμένου ως κατάστημα σε όλη την κυρία όψη του κτιρίου ή σε περίπτωση γωνιαίου κτιρίου καθ' όλη τη μία των κυρίων όψεων αυτού μετά ανοικτού εξώστου σε αυτά ή εγκαταστάσεως κεντρικού συστήματος κλιματισμού του κτιρίου ή και διαμορφώσεως του χώρου του ισογείου σε υποστυλώματα για στάθμευση αυτοκινήτων, δεν επιτρέπεται η προσαύξηση του μεγίστου ύψους του κτιρίου κατά δύο (2) μέτρα.

β) Συντελεστής δομήσεως ένα και οκτώ δέκατα (1,8).

γ) Σε οικόπεδα γωνιαία, ο μέγιστος αριθμός ορόφων που αντιστοιχεί στην πρόσοψη που εμπίπτει στον τομέα αυτό, εφαρμόζεται και στην κάθετη οδό, στο μήκος και μόνο της όψης του γωνιακού οικοπέδου και όχι του ομόρου του και εφόσον το μήκος αυτής δεν υπερβαίνει τα δέκα έξη (16) μέτρα.

δ) Επιβάλλονται εξωτερικές στοές καθ' όλον το ύψος του ισογείου των οικοδομών που βρίσκονται στο τομέα αυτό.

δ) Δεν επιτρέπεται η διαμόρφωση του τρίτου ορόφου σε εσοχή, είναι όμως αυτή δυνατή σύμφωνα με τα συνοδευτικά τέσσερα (4) σχεδιαγράμματα που δημοσιεύονται ως παραρτήματα του διαγράμματος αυτού.

2. Δεν επιτρέπεται στους παραπάνω τομείς καμμία άλλη προσαύξηση του μεγίστου ύψους εκτός από την επιτρεπόμενη προσαύξηση αυτού για την κατασκευή της υποχρεωτικής στέγης.

3. Δεν επιτρέπεται καμμία παρέκκλιση όσον αφορά το μέγιστο επιτρεπόμενο αριθμό ορόφων και το συντελεστή δομήσεως των οικοδομών, πλην των κτιρίων κοινής ωφελείας για τις παρεκκλίσεις των οποίων ισχύουν οι όροι και η διαδικασία που προβλέπεται από τις διατάξεις του Ν. Δ/τος 8/1973 «περί Γ.Ο.Κ.».

4. Δεν επιτρέπεται η διαμόρφωση του κτιρίου επί υποστυλωμάτων (PILOTIS).

5. Δεν επιτρέπεται η διαμόρφωση ανοικτών εξωστών σε όλο το μήκος της όψης του κτιρίου ή και περιμετρικά στις περιπτώσεις γωνιακών οικοπέδων.

6. Δεν επιτρέπεται η κατασκευή συρομένων κουφωμάτων και ρολλών στις όψεις των κτιρίων. Επίσης δεν επιτρέπεται η κατασκευή κουφωμάτων με πλαστικές περσίδες.

7. Τα στηθαία των ανοικτών εξωστών, των κλιμάκων και των εν γένει κιγκλιδωμάτων κατασκευάζονται σιδηρά ή ξύλινα και δεν χρησιμοποιείται άλλο υλικό πληρώσεώς τους.

8. Επιγραφές καταστημάτων, διαφημιστικές πινακίδες και φωτεινές επιγραφές επιτρέπονται μόνο εφόσον διαμορφώνονται σε αρμονική σχέση και διάταξη ως προς την όψη του κτιρίου και πάντως οπωσδήποτε υπό την έγκριση της

Επιτροπής Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Ε.Α.Ε.) όσον αφορά τη μορφή, το περιεχόμενο και τη θέση τους.

9. Η κατασκευή της υποχρεωτικής στέγης, γίνεται σύμφωνα με τα παραδοσιακά πρότυπα.

10. Στην περίπτωση ανέγερσης καταστημάτων, δεν επιτρέπεται η διαμόρφωση των όψεων με υαλοπίνακες καθ' όλο το ύψος του καταστήματος. Εφόσον κατασκευάζεται ανοικτός εσωτερικός εξώστης, ο φωτισμός του χώρου εξασφαλίζεται με διαμόρφωση ανοιγμάτων σε σχέση πλήρους προς άνοιγμα τουλάχιστον 1 : 1.

11. Ο τυχόν εσωτερικός εξώστης της προηγουμένης παραγράφου διατάσσεται υποχρεωτικά στην πρόσοψη του κτιρίου.

12. Για την έκδοση οικοδομικής άδειας για κατάστημα, είτε αλλαγή χρήσης για το σκοπό αυτό, απαιτείται η μελέτη να εγκριθεί από την Επιτροπή Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Ε.Α.Ε.).

13. Σε όλους τους τομείς επιτρέπεται μετά από έγκριση της Επιτροπής Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Ε. Α.Ε.) η κατασκευή μέσα στον όγκο της στέγης βοηθητικών χώρων, εφόσον αυτοί αποτελούν ενιαία κατοικία με τον υποκείμενο όροφο.

14. Οποιαδήποτε παρέκκλιση που αφορά τους μορφολογικούς περιορισμούς όλων των τομέων υπόκειται στην έγκριση της αρμόδιας Επιτροπής Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Ε.Α.Ε.().

15. Κάθε έργο υποδομής που εκτελείται από Οργανισμό κοινής ωφελείας (ΔΕΗ, ΟΤΕ και ΟΤΑ) και γενικά κάθε εργασία που αφορά τη διαμόρφωση, τροποποίηση ή ανάπλαση κοινοχρήστων χώρων εγκρίνεται από την Επιτροπή Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Ε.Α.Ε.).

'Αρθρο 2.

1. Στο τομέα ΙΙ επιτρέπεται η δημιουργία καταστημάτων. Προκειμένου να χορηγηθεί οικοδομική άδεια στην οποία περιλαμβάνεται και η δημιουργία καταστήματος, είτε σε περίπτωση που ζητείται η αλλαγή χρήσης για κατάστημα, απαιτείται και η έγκριση της Επιτροπής Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου για την παραπάνω χρήση.

2. Στους τομείς ΙΙΙ και ΙV επιβάλλονται οι εξής περιορισμοί :

α) Η μελέτη ανέγερσης ή προσθήκης κτισμάτων υπόκειται στον Έλεγχο της Επιτροπής Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Ε.Α.Ε.).

β) Για την εκτέλεση κάθε εργασίας επισκευής των όψεων του κτιρίου καθώς και για εξωτερικούς χρωματισμούς απαιτείται οικοδομική άδεια που εκδίδεται μετά από έγκριση της Επιτροπής Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε. Ε.Α.Ε.).

γ) Ο έλεγχος της μορφολογίας των κτιρίων επεκτείνεται σε όλες τις όψεις του κτιρίου (πρόσοψη, όψη σε ακάλυπτο).

δ) Οι αναλογίες ανοιγμάτων στις όψεις των κτιρίων πρέπει να έχουν σχέση πλάτους προς ύψος 1 : 1,5 έως 1 : 2.

ε) Δεν επιτρέπεται η κατασκευή κλειστών εξωστών.

στ) Σε περίπτωση προσθήκης σε υπάρχον κτίριο η Επιτροπή Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου κρίνει περί της ανάγκης αναμόρφωσης του υπάρχοντος σύμφωνα με τους περιορισμούς που επιβάλλονται στους τομείς αυτούς.

'Αρθρο 3.

Τροποποιείται και συμπληρώνεται το άρθρο 1 του από 25.7.84 Π. Δ/τος «Επιβολή στέγης σ' όλες τις ανεγειρόμενες οικοδομές του Νομού Κεφαλληνίας» (ΦΕΚ 446/Δ), ως εξής :

1. Στο τέλος της παραγράφου 1 εδάφιο β προστίθεται εδάφιο γ ως κάτωθι :

«γ) Απαγορεύεται η συνέχιση των οικοδομικών εργασιών οι οποίες ακολουθούν τις εργασίες του φέροντος οργανισμού και εάν προηγουμένως δεν έχουν τελειώσει οι εργασίες κατασκευής της στέγης του κτιρίου».

2. Το πρώτο εδάφιο της παραγράφου 3 αντικαθίσταται ως εξής :

«3. Για τις οικοδομές που βρίσκονται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου επιτρέπεται η προσαύξηση του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους των οικοδομών μόνο καθ' ό μέρος είναι απαραίτητη για την κατασκευή της προβλεπόμενης από τις διατάξεις του παρόντος στέγης χωρίς να δύναται η προσαύξηση αυτή να υπερβεί εν πάση περιπτώσει τα δύο (2) μέτρα».

3. Μετά την παράγραφο 5 προστίθεται παράγραφος 6 έχουσα ως εξής :

«6. Επιτρέπεται η κατασκευή μέσα στον όγκο της στέγης βοηθητικών χώρων, εφόσον αυτοί αποτελούν ενιαία κατοικία με τον υποκείμενο όροφο».

'Αρθρο 4.

α) Οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί μέχρι την ημέρα δημοσίευσης του παρόντος Δ/τος με τους προγενέστερα ισχύοντες όρους δόμησης δύνανται να εκτελούνται όπως έχουν εκδοθεί υπό τον όρο της υποχρεωτικής στέγης.

β) Κατ' εξαίρεση της προηγούμενης παραγράφου οικοδομικές άδειες που εκδόθηκαν μέχρι την ημέρα δημοσίευσης του παρόντος Δ/τος και αφορούσαν ανέγερση οικοδομών στον τομέα ΙV που αφορά τις περιοχές κεντρικής πλατείας και παραλίας όπως φαίνεται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1 : 5.000 του άρθρου 1 του παρόντος Δ/γματος, αναθεωρούνται για την προσαρμογή τους στις διατάξεις του παρόντος Δ/τος.

'Αρθρο 5.

Η ισχύς του παρόντος Διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος Διατάγματος.

Αθήνα, 16 Φεβρουαρίου 1985

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ**

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

**ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ**


ΑΡΓΟΣΤΟΛΙ
1:5.000

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ